



gemeente Loon op Zand

BESTEMMINGSPLAN WESTWAND DORPSHART

VERSLAG VOOROVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

Vastgesteld door burgemeester en wethouders van Loon op Zand op 7 mei 2013

1. INLEIDING

Het college van burgemeester en wethouders heeft het voorontwerpbestemmingsplan “Westwand Dorpshart” voorbereid. Het bestemmingsplan “Westwand Dorpshart” is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan “Dorpshart Kaatsheuvel” uit 2009. Aanleiding hiervoor is de ontwikkeling van maximaal 60 appartementen/woningen en een gedeeltelijk ondergrondse parkeerkelder aan de Nieuwe Markt in Kaatsheuvel. Het gaat om de locatie van het voormalige gemeentekantoor.

2. GEVOERD OVERLEG

Over het voorontwerpbestemmingsplan “Westwand Dorpshart” is op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening overleg gevoerd met diverse (overheids)organisaties. Van de volgende organisaties is over het bestemmingsplan een reactie ontvangen:

Provincie Noord-Brabant
Waterschap Brabantse Delta
Brandweer Midden- en West-Brabant

3. SAMENVATTING EN BEANTWOORDING REACTIES

In de onderstaande tabellen zijn de ontvangen reacties samengevat en geeft de gemeente een reactie op deze vooroverlegreacties. Vervolgens worden per reacties de conclusies aangegeven en de eventuele gevolgen voor het bestemmingsplan.

3.1 Reactie Provincie Noord-Brabant

	Samenvatting	Reactie
a.	De provincie heeft zich beperkt tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Het voorliggende plan geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

Deze vooroverlegreactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.2 Reactie Waterschap Brabantse Delta

a.	Het waterschap verzoekt te overwegen of er ook mogelijkheden zijn om (kleine) buien binnen het plangebied te verwerken met een overstort richting het aan te leggen gescheiden stelsel.	Aan de ontwikkelaar zal worden meegegeven hier in de verdere planvorming, indien mogelijk, rekening mee te houden.
b.	Wanneer in de toekomst het verhard oppervlak wordt afgekoppeld middels het aanleggen van een gescheiden stelsel dient mogelijk alsnog retentie aangelegd te worden volgens de op dat moment geldende normen.	De reactie is voor kennisgeving aangenomen.

	Het waterschap verzoekt om tijdig contact met hen op te nemen wanneer de afkoppeling concreter wordt.	
c.	Het waterschap verzoekt om in de waterparagraaf aandacht te schenken aan het gebruik van milieuvriendelijke bouwmaterialen en het achterwege laten van uitlogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.	In de waterparagraaf is reeds opgenomen dat vanuit milieutechnisch oogpunt het toepassen van uitloogbare materialen zoveel mogelijk wordt vermeden.

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

3.3 Reactie Brandweer Midden- en West-Brabant

a.	Brandweer Midden- en West-Brabant geeft aan dat er op twee locaties een secundaire bluswatervoorziening van minimaal 90 m ³ /uur aanwezig moet zijn. In de toelichting wordt gesproken over één locatie. De brandweer vraagt waarom gekozen is voor één locatie.	Het bestemmingsplan Westwand ziet toe op de realisatie van maximaal 60 wooneenheden op de locatie van het voormalige gemeentehuis. In het kader van de geactualiseerde QRA is duidelijk geworden dat door deze ontwikkeling het groepsrisico (licht) toeneemt (in relatie tot het in de nabijheid aanwezige LPG-vulpunt). Tezamen met het eerdere advies van de Brandweer Midden- en West-Brabant zien wij daarmee in dat maatregelen nodig zijn om de veiligheid in en rondom het plangebied te verhogen. In eerste instantie gingen wij uit van de aanleg van één put in het kader van dit <i>deelproject</i>. Wij zien echter - met de Brandweer - de noodzaak van het aanleggen van twee putten, daar de bluswatercapaciteit voor het Dorpshart <i>als geheel</i> tekortschiet. In samenwerking met de Brandweer en de ontwikkelaar(s) van het plan willen wij zodoende toch komen tot realisatie van een tweetal locaties voor een secundaire bluswatervoorziening.
----	---	---

Gevolgen voor het bestemmingsplan

De reactie geeft aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de toelichting is in paragraaf 5.5 toegevoegd dat in overleg met de brandweer in de omgeving van het plangebied gezocht wordt naar locaties voor het realiseren van twee secundaire bluswatervoorzieningen.